



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.08.2019 nr 889

#### **Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 29. mai 2018. a korraldusega nr 586 algatati Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamutele. Planeeringust huvitatud isikuks on Tartu linn ja koostajaks Tartu Arhitektuuribüroo OÜ.

Planeeritav ala suurusega *ca* 2 ha asub Jaamamõisa linnaosas. Krundid on hoonestamata.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 10. oktoobri 1996. a korraldusega nr 1865 kehtestatud Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneering, mille kohaselt on ette nähtud ala hoonestamine kuni kahekorruseliste rida- ja väikeelamutega. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon korterelamu maa-ala. Uute hoonete lubatud korruselisus on kuni 4 korrust. Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtivat detailplaneeringut ning määrata maa-alale Tartu linna üldplaneeringu kohane ehitusõigus.

Planeering näeb ette kolmele korterelamu maa krundile ehitusõiguse määramise. Krundile 3 (Lehe tn 22) on kavandatud madalamad hooned kui kruntidele 1 ja 2 (Ladva tn 7 ja Ladva tn 8), et tagada sujuvam üleminek Ida tänava kolmekorruselistelt korterelamutelt olemasolevatele ja kavandatud väikeelamutele. Igale krundile on võimalik ehitada kaks elamut ja kaks abihoonet.

Planeeringuline lahendus/ ehitusõigus on määratud kahe võimaliku variandina:

- 1) variant A väiksem ehitusõigus ja maa-pealne parkimise lahendus;
- 2) variant B suurem ehitusõigus ja maa-alune parkimise lahendus.

Variant A puhul jääb sõltuvalt krundi asukohast põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind vahemikku 410 - 460 m<sup>2</sup> ja suurim lubatud absoluutkõrgus 56.60 - 58.40.

Variant B puhul jääb sõltuvalt krundi asukohast põhihoone suurim lubatud maa-pealne ehitisealune pind vahemikku 560-650 m<sup>2</sup>, suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on antud krundi kohta summaarsena (maksimaalne 3303 m<sup>2</sup>), suurim lubatud absoluutkõrgus 57.00-59.00, suurim lubatud absoluutsügavus 45.00 - 46.20.

Parkimine on lahendatud kruntidel vastavalt standardile. Maa-aluse parkimisega lahenduse puhul (variant B) peab maa-alusena olema kavandatud vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta.

Juurdepääs kruntidele on planeeritud Oksa tänava kaudu Ladva ja Lehe tänavate pikenduselt. Planeeritud tänavakoridori on kavandatud kuue meetrine sõidutee koos kahepoolsete kergliiklus (3 m lai)- ja kõnniteedega (2 m lai).

Iga maja juurde on ette nähtud laste mänguväljaku rajamine, need võib lahendada ka kahe maja peale ühisena. Krundi pinnast vähemalt 30% peab olema haljastatud, sellest vähemalt 10% peab moodustama kõrghaljastus. Maa-aluse parkimiskorruse katus tuleb vähemalt 50% ulatuses lahendada haljaskatusena. Piirdeaedade ja tõkkepuude paigaldamine on keelatud.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamine. Rajatiste väljaehitaja on Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kinnistute igakordne omanik, kui ei lepita kokku teisiti.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti võimalus puudutatud isikutele avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Linnale laekus planeeringuala naabritelt Ida tänava kortermajadest kaks arvamuse avaldust, mis käsitlesid peamiselt haljastuse teemasid. Arvamuse esitajatele selgitati planeeringuga rajatava haljastuse, sh kõrghaljastuse säilimise võimalusi ja rajamise tingimusi.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ladva tn 7, Ladva tn 8 ja Lehe tn 22 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 17.-30.09.2019 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär